

BGer 1C_197/2014 vom 10. März 2015

Bundesgericht, 2015-03-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_197_2014

FR: TF 1C_197/2014 du 10 mars 2015

IT: TF 1C_197/2014 del 10 marzo 2015

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF .

Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée.

Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (cf. ATF 136 II 281 consid. 2.2 p. 284; 121 II 171 consid. 2b p. 174). La situation de la recourante est toutefois particulière, dès lors qu'elle n'est pas personnellement propriétaire de l'immeuble voisin et qu'elle n'a jamais prétendu agir au nom de la communauté des copropriétaires de la parcelle n° 148, ni au stade de l'opposition ni à celui du recours. Le curateur de ses enfants mineurs n'est du reste pas intervenu pour ratifier cet acte, et la recourante n'a pas allégué agir comme représentante des autres membres de l'hoirie. La question de sa qualité pour recourir peut néanmoins rester indécise, comme elle l'a été devant le Tribunal cantonal, puisque son recours est mal fondé et doit de toute façon être rejeté.

E. 2

Sauf dans les cas cités expressément à l' art. 95 LTF , le recours ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est toujours possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 351). Appelé à revoir l'application ou l'interprétation d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain (ATF 139 I 57 consid. 5.2 p. 61). En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale n'est pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution éventuellement plus judicieuse paraît possible (ATF 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 137 I 1 consid. 2.4 p. 5). En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

La recevabilité du grief d'arbitraire, à l'instar de ceux déduits du droit constitutionnel et conventionnel, suppose l'articulation de critiques circonstanciées, claires et précises, répondant aux exigences de motivation accrues prévues par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287). Les critiques appellatoires sont, en particulier, irrecevables (cf.

ATF 137 II 353 consid. 5.1 p. 356).

E. 3

La recourante se plaint d'une application arbitraire des dispositions applicables à la zone de villages, en particulier les art. 7 et 19 RPGA. Elle reproche pour l'essentiel aux instances précédentes d'avoir arbitrairement considéré que l'art. 19 al. 2 RPGA réglait de manière exhaustive la construction de locaux d'exploitation viticole et que les art. 7 al. 2 et 67 RPGA n'étaient pas applicables.

E. 3.1

L'art. 7 RPGA qui fixe la réglementation applicable aux "bâtiments à conserver" (teinte brune) dans la zone de villages a la teneur suivante:

art. 7 Principes

Ces bâtiments sont maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. Ils peuvent être entretenus et rénovés; en cas de sinistre ou de dégradation avancée, ils peuvent être reconstruits dans le gabarit existant.

La Municipalité peut cependant autoriser des transformations, telles que percements de fenêtres, de portes, surélévation légère de la toiture (maximum 1 mètre), ainsi que des agrandissements correspondant au maximum à 20 % de la surface bâtie, et ce dans le respect du caractère du bâtiment et de l'intégration dans un contexte élargi (au minimum les deux bâtiments voisins et/ou contigus).

Les agrandissements susmentionnés correspondant au 20% de la surface bâtie peuvent être réalisés dans les surfaces de prolongements extérieurs B (vert clair), les périmètres d'évolution pour locaux viticoles et les surfaces d'utilité publique et d'équipements collectifs.

L'article 55 reste réservé.

L'art. 19 RPGA figure au sous-chapitre consacré aux "surfaces de prolongements extérieurs" (teintes vert foncé et vert clair) de la zone de villages. Son libellé est le suivant:

art. 19 Constructions souterraines

- Garages souterrains

En bordure amont de la route cantonale (RC 763 c), des garages souterrains peuvent être aménagés pour autant que les entrées en soient limitées à la largeur d'un véhicule. La proportion d'espace paysager en relation directe avec la route doit être supérieure à 50 % du front. Avant tout dépôt de demande de permis de construire, un avant-projet sera soumis à la Municipalité pour en garantir la compatibilité avec la protection du site.

- Locaux pour exploitations viticoles (hachuré beige/orange)

Des locaux semi-enterrés ou non, contigus ou non à la construction principale peuvent être aménagés à l'intérieur des périmètres d'évolution définis à cet effet. Le niveau supérieur aménagé de la dalle de couverture de ces locaux ne dépassera pas celui de la rue du village. Avant tout dépôt de demande de permis de construire, un avant-projet sera soumis à la Municipalité pour en garantir la compatibilité avec la protection du site.

- Pour le surplus, l'article 67 est applicable.

Enfin, l'art. 67 al. 1 et 2 RPGA, applicables à toutes les zones, a la teneur suivante:

Art. 67 Constructions souterraines

Sont souterraines, les constructions liées ou non à un bâtiment principal, dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du sol naturel ou aménagé, dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est, en principe, couverte d'une couche de terre de 40 cm au minimum.

Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires aux limites ou entre bâtiments sur une même propriété, mais à 3 mètres au moins de la limite de propriété, la Municipalité pouvant autoriser une distance inférieure dans les cas particuliers.

(...)

E. 3.2.1

Selon les constatations de l'instance précédente, le PGA délimite dans la zone de villages de Chardonne trois secteurs hachurés beige/orange correspondant aux "périmètres d'évolution des locaux pour exploitations viticoles"; ces secteurs se trouvent accolés aux maisons vigneronnes de la rue du Village, en contrebas du niveau de cette rue en raison de la pente du terrain en direction du lac. En l'occurrence, la cour cantonale a confirmé que le projet d'agrandissement du bâtiment n° 319b consistant à créer de nouveaux locaux pour l'exploitation viticole familiale dans le prolongement des locaux existant au niveau inférieur était régi par l'art. 19 al. 2 RPGA, et non pas par l'art. 7 al. 2 RPGA; le projet d'agrandissement litigieux n'était donc pas soumis à la limite de 20 % posée par cette dernière disposition. L'instance précédente a en effet estimé que l'alinéa 2 de l'art. 19 RPGA consacré aux "locaux exploitations viticoles (hachuré beige/ orange) " (sous-titre de cet alinéa) avait une portée propre limitée aux secteurs hachurés beige/orange. Cette mesure d'aménagement du territoire avait pour but de garantir aux vignerons situés en zone de villages la possibilité de faire évoluer leur exploitation. L'instance précédente a relevé que, malgré le titre de l'art. 19 RPGA ("constructions souterraines"), l'alinéa 2 n'exigeait pas que les locaux d'exploitation viticole soient des constructions souterraines. L'expression "semi-enterrés ou non" signifiait qu'il pouvait s'agir de constructions qui n'étaient pas du tout enterrées. En raison de la configuration des lieux au sud de la rue du Village, il n'était pas concevable, selon l'instance précédente, d'exiger que tous les locaux d'exploitation dans le périmètre hachuré beige/orange soient des constructions souterraines (enterrées ou semi-enterrées) : à ces emplacements, en contrebas de la rue du Village, des constructions enterrées seraient difficilement accessibles et utilisables pour la production viticole. Cette disposition ne visait en réalité pas les constructions souterraines et il aurait été concevable de consacrer un article topique du RPGA à la réglementation définissant l'affectation des sous-périmètres hachurés beige/ orange plutôt que de l'insérer dans un article consacré en principe aux constructions souterraines dans une partie du règlement concernant les surfaces de prolongements extérieurs (art. 17 à 19 RPGA).

E. 3.2.2

La recourante tient cette appréciation pour arbitraire. Elle soutient que le législateur n'a pas voulu attribuer à l'art. 19 RPGA une portée propre et indépendante qui reviendrait à soustraire la réalisation de locaux pour exploitation viticole à l'ensemble des autres règles du RPGA, en particulier à l'art. 7 al. 2 RPGA; à l'appui de son affirmation, la recourante se réfère à un préavis municipal du 26 avril 2004. Cette interprétation serait confirmée par la

teneur de l'art. 7 al. 3 RPGA qui spécifie que les agrandissements correspondant à 20% de la surface bâtie peuvent être réalisés dans les périmètres d'évolution pour locaux viticoles.

Cette argumentation est essentiellement appellatoire. La recourante se contente en effet d'opposer sa propre appréciation à celle de l'instance précédente qui a retenu en substance que l'art. 19 al. 2 RPGA constituait une réglementation spéciale pour les locaux viticoles situés dans la zone hachurée beige/orange, ces locaux n'étant alors pas soumis à la réglementation de l'art. 7 RPGA limitant l'agrandissement des bâtiments à conserver (teinte brune) à 20% de la surface bâtie. L'intéressée ne propose en l'occurrence aucune démonstration du caractère arbitraire de l'appréciation de la cour cantonale. Sa critique est notamment irrecevable en tant qu'elle se réfère à un préavis municipal du 26 avril 2004, sans en reproduire et en détailler le contenu. Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter de l'arrêt entrepris sur ce point. Au demeurant l'appréciation de la cour cantonale ne semble pas arbitraire. La mention sur le PGA de ces trois zones hachurées beige/ orange - de dimension modeste - dans le prolongement de maisons vigneronnes, plaide en effet pour une réglementation spécifique en présence de constructions affectées à l'exploitation viticole. Il n'apparaît par ailleurs pas déraisonnable d'interpréter l'art. 7 al. 3 RPGA - dont se prévaut la recourante - en ce sens que les agrandissements réalisés dans le périmètre hachuré beige/orange qui ne sont pas destinés à l'exploitation viticole restent eux soumis à cette limitation de 20%.

E. 3.2.3

La recourante estime de plus que le projet en tant qu'il s'implante à la limite de sa propriété, contrevient aux art. 19 et 67 RPGA. Selon elle, l'art. 67 RPGA - qui serait applicable au présent projet en raison du renvoi figurant à l'art. 19 al. 3 RPGA - exige que les constructions souterraines se situent à 3 mètres au moins de la limite de propriété. L'intéressée soutient que si la commune avait voulu autoriser une construction en limite de propriété, elle aurait dû l'exprimer clairement. Enfin, elle affirme que, compte tenu du titre de l'art. 19 RPGA ("Constructions souterraines"), l'expression "locaux semi-enterrés ou pas" signifie des locaux semi-enterrés ou totalement enterrés.

Sur ce dernier point, la recourante se limite à nouveau à confronter son appréciation à celle de l'instance précédente. Or, la cour cantonale pouvait, sans faire preuve d'arbitraire, considérer que cette dernière expression visait les locaux semi-enterrés ou pas du tout enterrés compte tenu notamment de la configuration particulière des lieux au sud de la rue du Village (cf. consid. 3.2.1 ci-dessous), et donc que l'art. 19 al. 2 RPGA ne visait en réalité pas les constructions souterraines. Il n'était dès lors pas insoutenable de retenir que l'art. 67 RPGA relatif aux constructions souterraines n'était pas applicable en l'espèce puisque le projet litigieux ne constitue pas une construction souterraine. Par ailleurs, l'art. 19 al. 2 RPGA précise expressément que les locaux "peuvent être aménagés à l'intérieur des périmètres d'évolution définis à cet effet"; or ceux-ci vont jusqu'à la limite de propriété. Enfin, l'instance précédente relevait également, sans que cela ne soit remis en cause par la recourante, que la mitoyenneté constituait la structure traditionnelle le long de la rue du Village; cet élément plaide donc également en faveur d'une implantation des bâtiments jusqu'en limite de propriété.

E. 3.2.4

La recourante se plaint encore du manque d'intégration du projet dans le contexte élargi. Le projet formerait selon elle une "protubérance" au sud du bâtiment n° 319b qui ne

s'intégrerait pas à l'ensemble formé par les bâtiments existants (n° 319b, 322 et 323). Selon elle, l'architecture contemporaine choisie (structure géométrique épurée avec d'immenses baies vitrées sans croisillons) jurerait avec l'environnement bâti traditionnel. L'intéressée reproche en particulier à l'instance précédente de s'être limitée à affirmer que le bâtiment projeté ne pouvait pas être considéré comme un élément mal intégré en raison de son implantation. La recourante méconnaît toutefois que, dans son recours cantonal, elle se bornait pour l'essentiel à critiquer le fait que le projet constituait une "protubérance" par rapport à l'alignement des façades des bâtiments longeant la rue du Village et que cet avancement ne s'intégrait pas aux bâtiments voisins "ni d'un point de vue géométrique ni sur le plan esthétique"; la recourante ne faisait alors aucune référence à la prétendue architecture contemporaine du bâtiment aux grandes baies vitrées, mais se contentait d'évoquer - outre la rupture dans l'alignement des façades - la toiture plate des locaux. L'instance précédente a ainsi expressément répondu à la critique formulée en instance cantonale et elle pouvait se contenter de constater, sans arbitraire, que l'art. 19 al. 2 RPGA autorisait précisément que des locaux viticoles à toiture plate (dalle de couverture) soient accolés à la façade de l'immeuble existant n° 319b. La critique concernant l'architecture contemporaine du projet est en l'occurrence irrecevable, faute d'avoir été invoquée en dernière instance cantonale. Cela étant, il sied de relever que, dans son préavis, la Section Monuments et Sites du Service cantonal Immeubles, Patrimoine et Logistique du canton de Vaud a considéré que le projet litigieux, inscrit dans le périmètre de protection de Lavaux, ne portait pas atteinte au site protégé (cf. synthèse CAMAC du 12 juillet 2012). Par ailleurs, quoi qu'en dise la recourante, les jardins situés au sud du projet - qui constitueraient un élément caractéristique du village - sont préservés dès lors qu'ils figurent pour l'essentiel dans la surface de prolongement extérieur B (zone vert clair) du PGA, en principe inconstructible (cf. art 18 RPGA).

E. 4

Invoquant une violation des art. 18 et 58 RPGA, la recourante critique l'escalier extérieur, accolé à la façade sud des nouveaux locaux, qui se trouve en dehors du périmètre d'évolution, dans la surface de prolongements extérieurs B (zone vert clair). La recourante affirme que l'art. 58 RPGA - consacré aux éléments de constructions extérieurs - serait applicable en l'espèce et empêcherait la réalisation de l'escalier extérieur litigieux, celui-ci pouvant aisément se faire à l'intérieur du bâtiment.

L'art. 18 RPGA, consacré aux surfaces de prolongements extérieurs, précise que "ces surfaces sont en principe inconstructibles; seules les dépendances prévues à l'article 60 du présent règlement y sont autorisées". Or les instances précédentes ont précisément considéré que, conformément à la jurisprudence cantonale, l'escalier extérieur litigieux était assimilable à une dépendance au sens des art. 60 RPGA et 39 al. 3 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). En l'occurrence, la motivation de la recourante est manifestement déficiente sous l'angle de la démonstration de l'arbitraire (cf. consid. 2 ci-dessus). L'intéressée se contente en effet d'affirmer que l'art. 58 RPGA serait applicable et elle ne présente aucune démonstration du caractère arbitraire de l'arrêt attaqué en tant qu'il assimile l'escalier litigieux à une dépendance qui peut à ce titre être autorisée selon l'art. 18 RPGA. Sa critique est dès lors irrecevable. De surcroît, la recourante ne parvient pas non plus à démontrer que l'art. 58 RPGA interdirait la construction de l'escalier extérieur litigieux; en particulier, cette disposition ne prescrit pas - contrairement à ce que

soutient l'intéressée - que les éléments de constructions extérieurs doivent être compris à l'intérieur des périmètres et gabarits, mais uniquement que ces éléments "doivent être réduits au minimum nécessaire et faire l'objet d'une étude architecturale appropriée".

E. 5

Dans un ultime moyen, la recourante fait grief au Tribunal cantonal de ne pas avoir examiné le grief tiré de la violation des dispositions du code rural et foncier vaudois. Elle n'a toutefois pas invoqué ce moyen dans son recours cantonal. Il est donc irrecevable au regard du principe de l'épuisement des instances cantonales découlant de l' art. 86 al. 1 LTF dès lors qu'il ne porte pas sur un droit constitutionnel distinct de l'arbitraire (cf. ATF 135 I 91 consid. 2.1 p. 93).

E. 6

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais judiciaires (art. 65 et 66 LTF). Elle versera en outre une indemnité de dépens à l'intimé, qui a eu recours à un avocat (art. 68 al. 2 LTF). La Municipalité n'a en revanche pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.